

市民意見聴取に係る施策の概要

案件名: 尼崎市住環境整備条例の一部改正

(副題) (中高層建築物等の建築事業者による近隣の保育所等設置者への事業内容の事前説明の制度化)

局課名: 都市整備局 都市計画部 開発指導課

施策の目的	子どもの育ちを支える場である保育所の隣接地において、中高層建築物等(※1)が建築されることにより、園庭の日照が妨げられることなどを原因として、保育所の設置者と中高層建築物等の建築事業者(以下「建築事業者」といいます。)との間において紛争が生じる事例がみられます。そこで、保育所等(※2)の近隣において中高層建築物等を建築する建築事業者に対し、その事業内容を事前に近隣の保育所等設置者に説明することを制度化し、保育所等設置者と建築事業者とが子どもの健やかな育ちのための環境の確保について協議する機会を確保すべく、尼崎市住環境整備条例(以下「条例」といいます。)の一部を改正します。 ※1 「中高層建築物等」・・・中高層建築物(その高さが10メートルを超える建築物をいいます。)又は、ワンルームマンション(居室が1つだけの住戸の数が10以上の共同住宅をいいます。)のことを指します。 ※2 「保育所等」・・・保育所その他の子どもの育ちを支える場である施設を指します。
現状・背景	現行の条例では、近隣住民等との紛争防止のため、建築事業者に対し、次の事項を義務付けています。 (1) 事業の概要等を記載した表示板を事業予定地に掲出すること。 (2) (1)の表示板の掲出の日を含めて2週間以内に近隣住民等から事業内容の説明を求められた場合は、近隣住民等に対する説明会を開催すること。 (3) (2)の説明会の最終日を含めて2週間以内に近隣住民等から意見書が提出された場合は、これに対する見解書を提出すべきこと。 このほか、条例では、近隣住民等と建築事業者の双方から申出があった場合は、本市が委嘱した弁護士、建築士等の専門委員が当事者双方の意見を聴き、紛争解決に向けた調停を行う機会を設けています。
課題	上記のとおり、条例には、既に中高層建築物等の建築による紛争の防止のための手続の定めがあるものの、建築事業者が能動的に保育所等設置者に対して事業内容の説明を行う制度とはなっていません。今後、本市の子どもの健やかな育ちのための環境を確保するためには、建築事業者が能動的に当該説明を行うことを制度化する必要があると考えます。
施策の策定にあたっての考え方	保育所等設置者などの各関係団体の意見を伺うとともに、市の保育所等の担当課とも調整しながら、保育所等の近隣に中高層建築物が建築される場合は、その事業計画の熟度の低い段階で、建築事業者が保育所等設置者及び市の担当課にその事業計画を説明することを義務付ける仕組みについて検討します。
意見を聴取するポイント	建築事業者が保育所等設置者等にその事業計画を説明することを義務付ける仕組みに係る要件 (1) 建築事業者による説明に係る対象施設 ア 保育所等の種類 イ 説明対象となる保育所等の「近隣」の範囲 (隣接の有無、距離など、どの程度離れた保育所等までを対象とするか。) (2) 建築事業者による説明を行う内容や時期 など
市民意向調査(ステップ2)の実施手法	令和6年6月24日(月)から同年7月8日(月)まで市ホームページにおいて意見募集を行います。
お問い合わせ先	都市整備局都市計画部開発指導課 〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23番1号 本庁北館5F 電話番号 (06)6489-6612 ファクス (06)6489-6597 メールアドレス ama-kaihatsushidou@city.amagasaki.hyogo.jp